

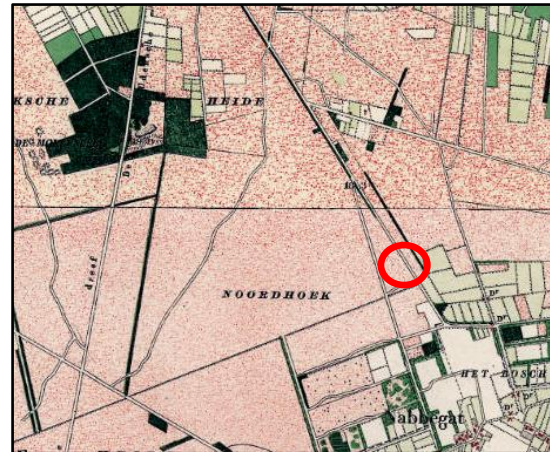
**Landschappelijk inpassingsplan
Zeelandsedreef 26-26a Schaijk**

1. Geschiedenis

Het gebied rondom de locatie Zeelandsedreef 26-26 te Schaijk is een jong ontginningslandschap. In 1850 was het gebied nog een niet-ontgonnen gebied de 'Schaijkse Heide'. De weg tussen Zeeland en Schaijk, ter hoogte van de Zeelandsedreef was toen al aanwezig. Vervolgens is dit landschap een niet-ontgonnen gebied gebleven tot omstreeks 1955. Ook is de openheid (met bebouwing langs de Zeelandsedreef) van het gebied een duidelijk kenmerk voor dit gebied.



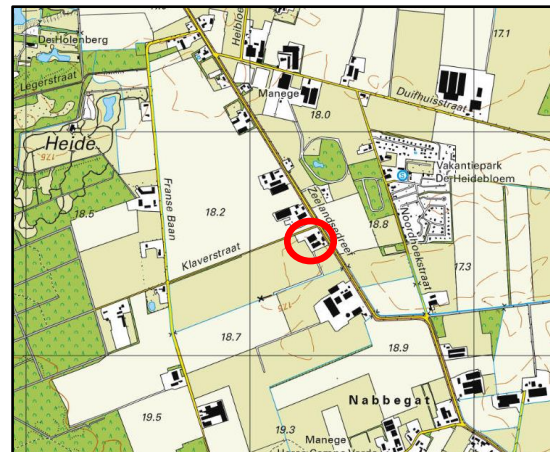
Afbeelding 1: kaart 1850 (bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 2: kaart 1900 (bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 3: kaart 1955 (bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 4: kaart 2020 (bron: topotijdreis.nl)

Landschapsbeleidsplan Landerd

In het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027 (versie 8 augustus 2012) is de locatie gelegen in het deelgebied De Ontginning.



Afbeelding 5: visiekaart met betrekking tot deelgebied 'De Maashorst' (bron: Landschapsbeleidsplan Landerd)

Het gebied tussen de Maashorst en de Reekse bossen bestaat uit een coulissen landschap met lanen en groene erven, deels grootschalig, deels besloten.

Als landschappelijke ontwikkeling wenst men een robuuste aanplant van alle erven. Lanen te versterken waar mogelijk. Kleinschaligheid nabij de rand van het gebied De Maashorst versterken en het aanleggen van bosjes als coulissen.

2. Initiatieflocatie

De begrenzing van het plangebied wordt aan de noordzijde gevormd door de Klaverstraat, aan de oostzijde door de Zeelandsedreef en aan de zuid- en westzijde door landbouwgronden. Onderstaande afbeeldingen geven het aanzicht van locatie weer, gezien vanaf de Zeelandsedreef.

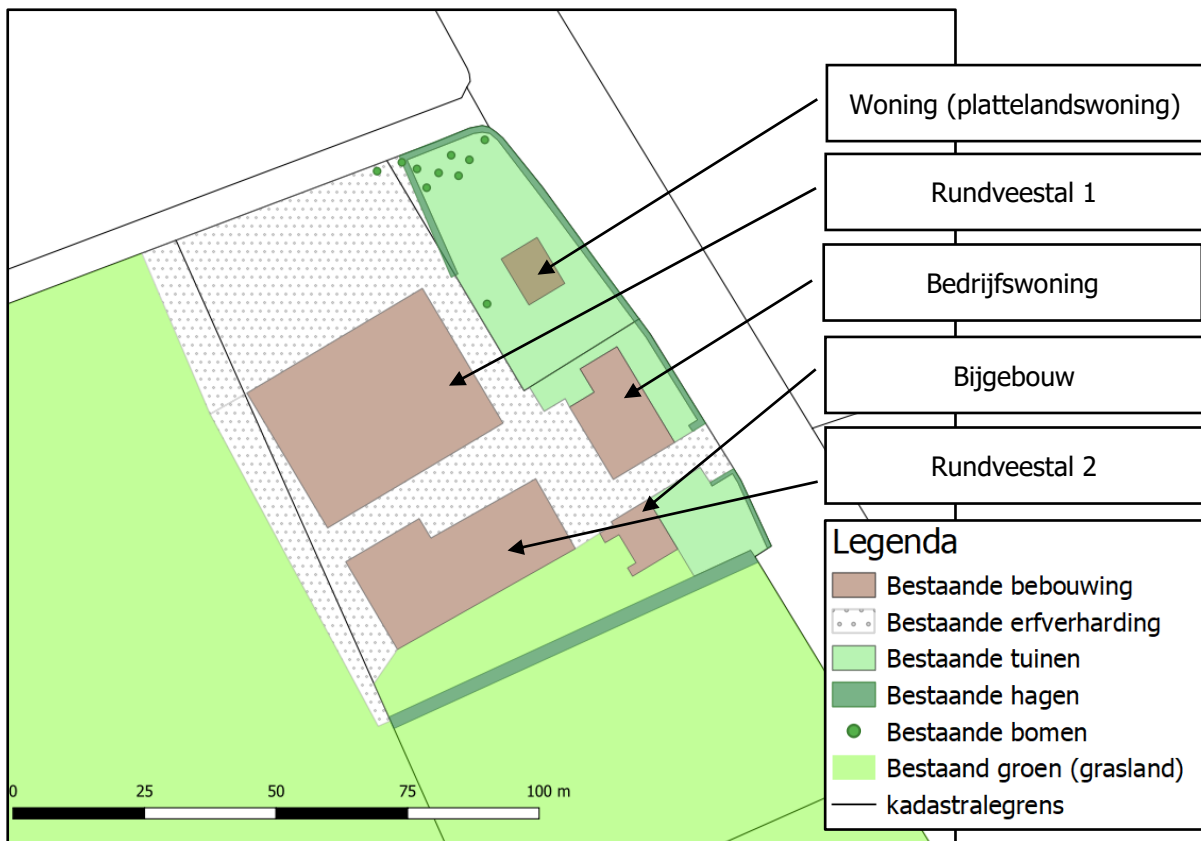


Afbeelding 6: aanzicht projectlocatie vanaf Zeelandsedreef, vanuit zuiden (bron: Google Street View)



Afbeelding 7: aanzicht projectlocatie vanaf Zeelandsedreef, vanuit noorden (bron: Google Street View)

De locatie wordt grotendeels aan het zicht onttrokken door hagen en diverse bomen aan de oostzijde van het perceel. Daarnaast is er op de zuidzijde van het perceel een heg aanwezig. Op navolgende afbeelding zijn de bestaande bebouwing, de erfverharding en het bestaande groen weergegeven.



Afbeelding 8: weergave bestaande situatie projectlocatie

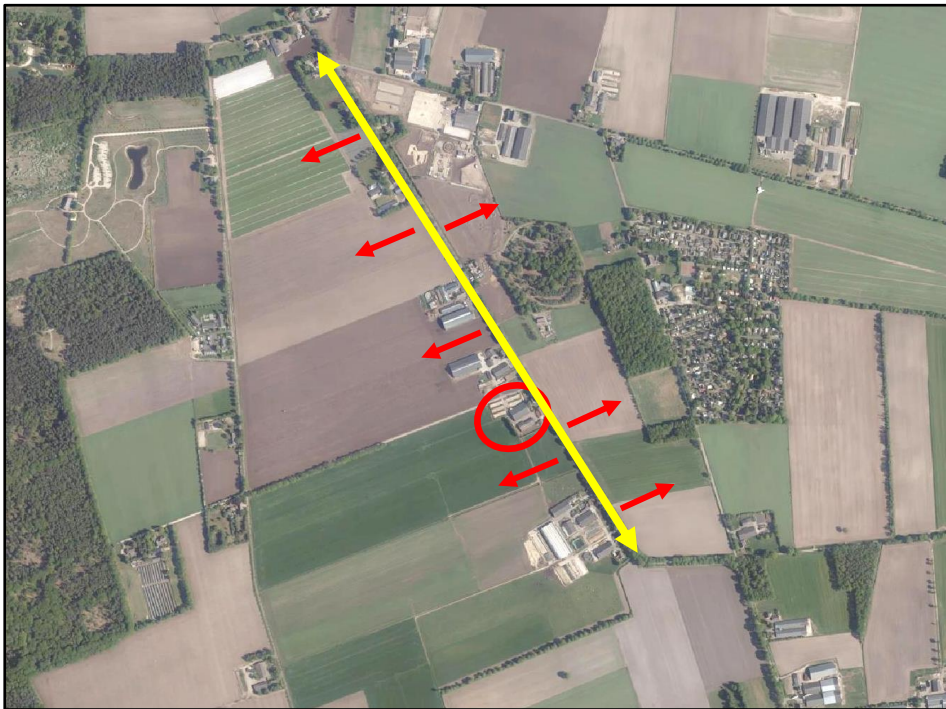
Gewenst is om een BSO te realiseren in het buitengebied met een grote groene tuin met natuurlijke materialen. Een ruimte waar kinderen 'thuis' kunnen komen na een intensieve schooldag, maar waar ze ook hun energie kwijt kunnen en naar hartenlust vrij kunnen spelen. De natuur en omgeving spelen daarbij een belangrijke rol. Op korte afstand van de Maashorst en Reekse bossen, tussen de weilanden en boerderijdieren zijn deze ingrediënten alom aanwezig. De beoogde locatie van de BSO is aan de zuidzijde van de projectlocatie, waardoor de kinderen uitkijken over het landschap en zij direct aangrenzend ook een grote speelweide hebben. Deze speelweide is ruim opgezet en heeft een natuurlijke uitstraling. Daarnaast zal een dierenweide worden gecreëerd, voor het houden van kleinvee.

Om de buitenschoolse opvang te realiseren is het gewenst een gebouw te realiseren met een oppervlakte van ca. 375 m². Op deze locatie wil men 36 kinderen opvangen. Dit gewenste aantal kinderen is gebaseerd op de doorstroom van kinderen vanuit de kinderopvang op Zeelandsdreef 28. De leeftijd van deze kinderen ligt tussen de van 4 en de 13 jaar. Voor het gebouw zal een parkeerterrein worden aangelegd, voor het brengen en halen van de kinderen door de ouders.

De melkrundveestal en het bijgebouw bij de woning wordt in de beoogde situatie gesaneerd. Ter hoogte van de melkrundveestal wordt een pluktuin/ boomgaard worden aangelegd.

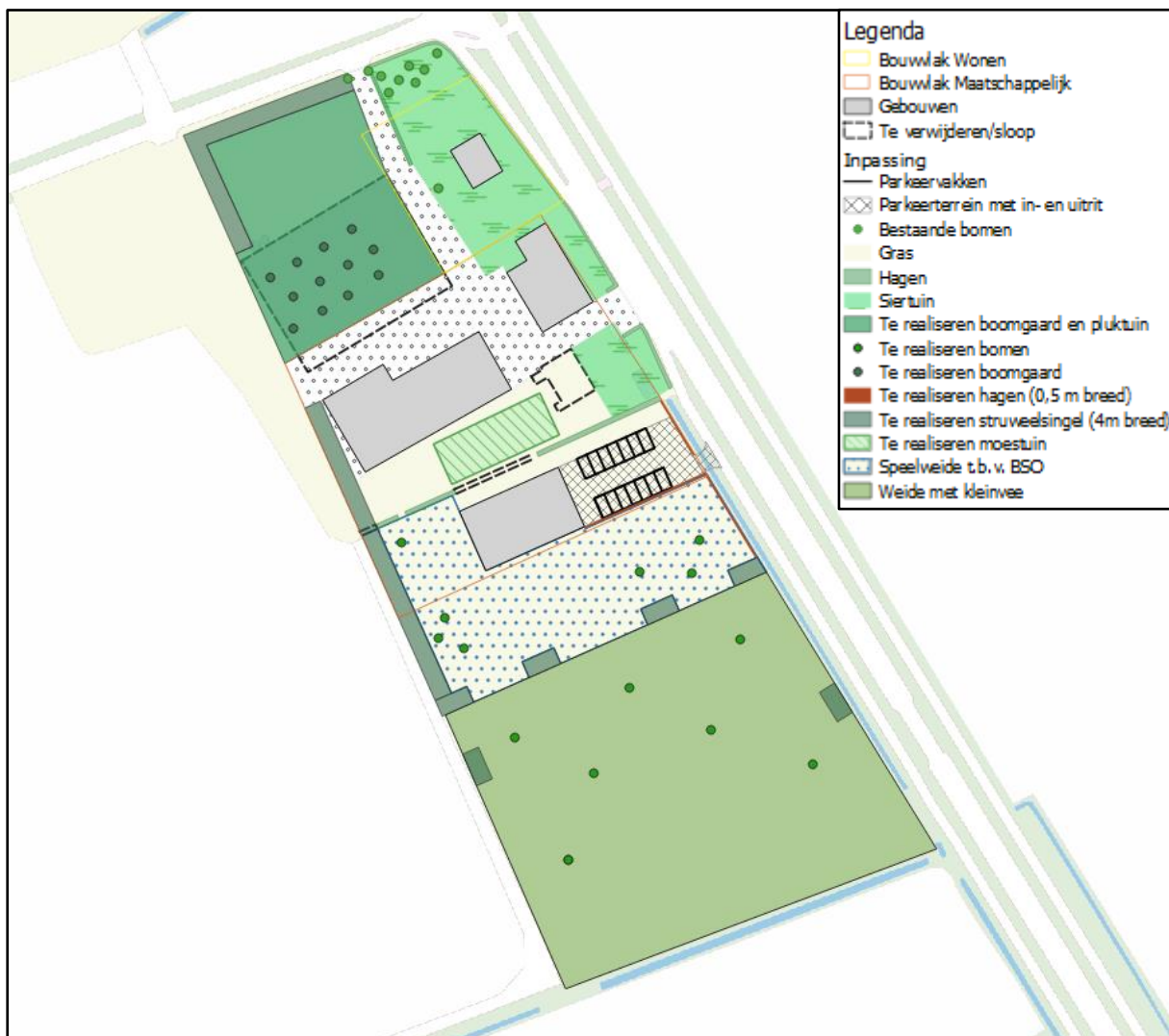
3. Inrichtingsplan

Het inrichtingsplan dient aan te sluiten bij het beoogde initiatief en bij de kenmerken van het landschap. Op de initiatieflocatie zijn al diverse landschapselementen aanwezig, zoals hagen en bomen. De omliggende gronden zijn veelal in gebruik als landbouwgrond; vanuit de Zeelandsedreef (aangegeven met een gele lijn op onderstaande afbeelding) creëert dit de openheid van de Schaijkse heide richting de Maashorst. Langs de wegen in de omgeving staan bomen, zoals te zien is op onderstaande afbeelding. De bomen creëren doorzichten richting het open gebied (aangegeven met rode lijnen op onderstaande afbeelding). De openheid en de doorzichten zullen ook behouden moeten blijven.



Afbeelding 9: doorzichten en landschapslijnen

In navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van het landschappelijk inpassing. De landschappelijke van de beoogde situatie is als separate bijlage bijgevoegd.

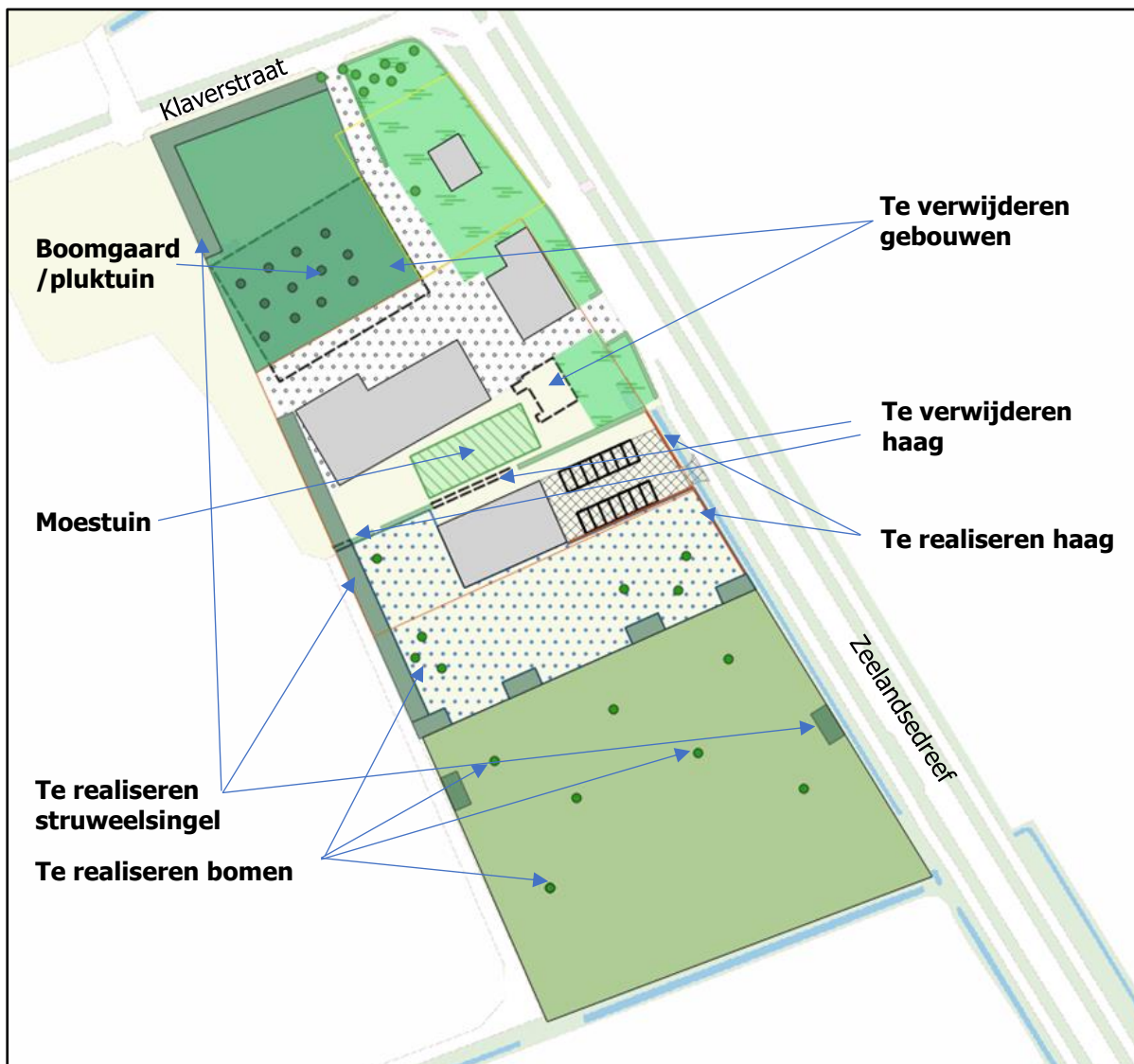


Afbeelding 10: uitsnede landschappelijk inpassingsplan

3.1.1. Maatregelen

- **Te verwijderen bebouwing en erfverharding:**
De huidige rundveestal 1 (1.160 m²) en de het huidige bijgebouw (100 m²) worden gesaneerd. De bestaande sleufsilos zijn grotendeels al gesaneerd. Een deel van de bestaande erfverharding wordt verwijderd ten behoeve van de beoogde pluktuin/boomgaard.
- **Te verwijderen haag (deels):**
Ten zuiden van de beoogde moestuin wordt de bestaande haag deels verwijderd. Dit om ruimte te maken voor de struweelhaag ten westen van het plangebied. Daarnaast wordt een gedeelte van de haag verwijderd tussen de beoogde BSO en de rest van het plangebied. Hierdoor wordt de barrière (haag) verwijderd tussen de gebouwen en wordt er meer éénheid gecreëerd in het plangebied. De BSO vormt hierdoor een onderdeel van de al reeds bestaande gebouwen. Aan de oostzijde blijft de haag gehandhaafd zodat de bewoners van de bedrijfswoning hun privacy blijven behouden.
- **Te realiseren boomgaard/pluktuin:**
Ter hoogste van de voormalige rundveestal wordt een boomgaard/pluktuin gerealiseerd met 12 fruitbomen. De boomgaard/pluktuin wordt op een verhoging van zand (ca. 1 meter) aangelegd.
- **Te realiseren struweelsingel:**
Ten noord/westen van het plangebied, aan de Klaverstraat wordt een struweelsingel gerealiseerd van ca. 62 meter. Ten westen van de het bijgebouw (voormalige rundveestal) en speelweide zal een struweelsingel worden aangeplant. Dit vormt een natuurlijke barrière tussen de agrarische percelen en het plangebied. De struweelhaag dient tevens als beschutting voor de speelweide van de BSO, tegen eventuele weersinvloeden. De singel zal een lengte hebben van ca. 74 meter. Ten zuiden van het plangebied zijn 6 korte struweelsingels van 8 meter gesitueerd om een groene barrière te creëren tussen het plangebied en de dierenweide. De grote openingen tussen de struweelhagen zorgen ervoor dat er natuurlijke overgang is tussen het bebouwde plangebied en de open dierenweide en de agrarische percelen. De struweelhagen hebben een gemiddelde breedte van ca. 4 meter en de eindhoogte zal gemiddeld 5 meter worden. In totaal wordt er 136 meter aan struweelhagen gerealiseerd.
- **Te realiseren haag:**
Ten hoogte van het parkeerterrein en de speelweide zal een beukenhaag worden aangeplant. Dit om het aanzicht op de locatie aantrekkelijker te maken en om eenheid van de gehele bedrijfslocatie te behouden. Er zal gebruik worden gemaakt van inheemse beplanting. De haag zal een lengte hebben van in totaal ca. 67 meter, een gemiddelde breedte van ca. 0,50 meter en zal ca. 1 meter hoog worden.
- **Te realiseren bomen:**
In de speelweide worden 7 solitaire bomen worden aangeplant, welke zorgen voor schaduw voor de kinderen. Daarnaast worden er 7 solitaire bomen aangeplant in de dierenweide. Deze solitaire bomen hebben het voordeel dat zij de openheid van het landschap niet tot nauwelijks zullen aantasten. Zij vormen een natuurlijke overgang tussen speelweide en dierenweide van de BSO en de omliggende agrarische percelen.
- **Te realiseren moestuin:**
Ten behoeve van de buitenschoolse opvang zal een moestuin worden aangelegd. Op deze manier maken de kinderen kennis met de teelt van diverse groenten. Ten behoeve van de maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel is participatie van ouders, opa's/oma's in de moestuin mogelijk.

In navolgende afbeelding worden de maatregelen visueel weergegeven.



Afbeelding 11: uit te voeren maatregelen

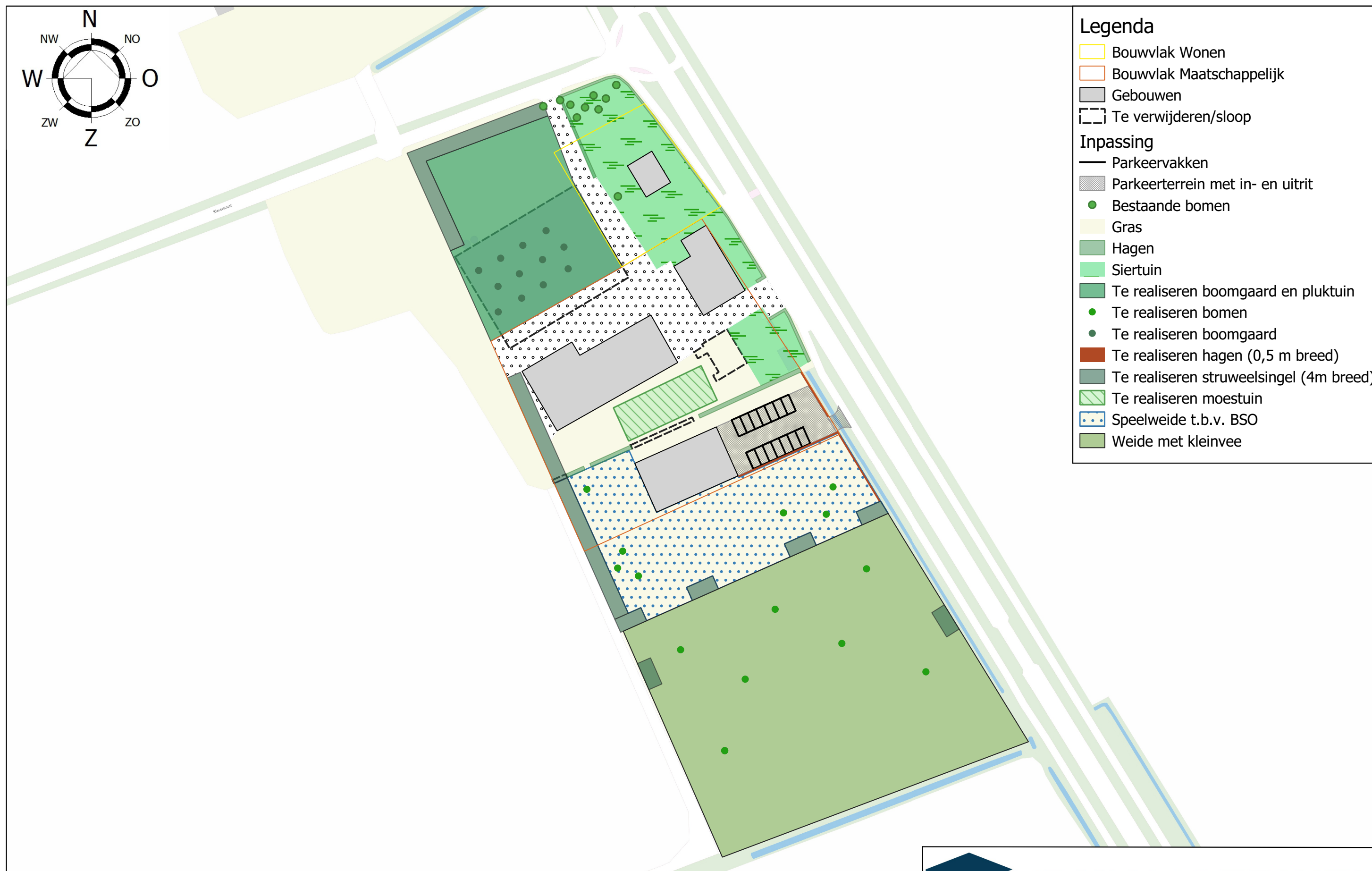
3.1.2. Plantenlijst

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn aangegeven in onderstaande lijst.

Onderdeel	Naam	Nederlandse naam	Omvang bij aanplant	Plantverband	Eindmaat	Omvang element
Haag	Fagus sylvatica	Gewone beuk	60-80	4 p/m	Hoogte ca. 1 m Breedte ca. 0,5 m	268 stuks
Bomen	Carpinus betulus	Haagbeuk	12-14	n.v.t.	n.v.t.	14 stuks
Struweel-singel		Max. 5 soorten toepassen, keuze uit:	80-100	1,5 m driehoeks verband	Eindhoopte gem. 5 m	246 stuks
	- Rhamnus frangula	- Vuilboom				
	- Prunus spinosa	- Sleedoorn				
	- Corylus avellana	- Hazelaar				
	- Salix purpurea	- Bittere wilg				
	- Sorbus aucuparia	- Lijsterbes				
	- Cornus sanguinea	- Rode kornoelje				
	- Crateagus monogyna	- Meidoorn				
	- Sabucus nigra	- Vlierbes				
Fruittbomen	Hoogstamappels: keuze uit:		12-14	n.v.t.	n.v.t.	Totaal 12 stuks
	- Brabantse bellefleur					
	- Dubbele bellefleur					
	- Lemoenappel					
	- Groninger Kroon					
	- Keuleman					
	- Schone v. boskoop					
	- Sterappel					
	Hoogstamperen: keuze uit:		12-14	n.v.t.	n.v.t.	
	- Beurre Alexandre Lucas					
	- Beurre de Merode					
	- Clapp's favourite					
	- Conference					
	- Gieser wildeman					
	- Nrd holl suikerpeer					
	- Zoete brederode					
	Hoogstamkersen: keuze uit:		12-14	n.v.t.	n.v.t.	
	- Bigareau Napoleon					
	- Early rivers					
	- Koningskers					
	- Merton premier					
	- Puther dikke					
	- Sch. Späthe knorpelkirsch					
	Hoogstampruimen: keuze uit:		12-14	n.v.t.	n.v.t.	
	- Belle de Louvain					
	- Hauszwetsche					
	- Mirabelle de nancy					
	- Monsieur hatif					
	- Opal					
	- Reine claud verte					

3.1.3. Richtlijnen aanleg en beheer

- De struweelsingel zal worden aangeplant in 1,5 m driehoeksverband. Struweelsingels worden gemiddeld vijf jaar na aanplant voor de eerste keer gesnoeid. Ongeveer de helft van de struiken wordt aan de grond afgezet. Afzetten is het afzagen tot aan de grond van bomen en struiken die niet meer mogen uitlopen. De overblijvende struiken kunnen zich verder ontwikkelen. De struweelsingels worden daarna vaak als hakhout beheerd. Bij hakhoutbeheer worden alle struikvormers teruggezet om daarna weer uit te lopen. Terugzetten is het afzagen van stammetjes op een hoogte van 10-30 cm boven het maaiveld zodat de 'slapende' knoppen weer kunnen uitlopen. Dit gebeurt eens in 10 tot 15 jaar en is afhankelijk van de gebruikte soorten.
- De fruitbomen zijn aan te planten met de stamomvang 12/14 cm en zijn conform goed gebruik jaarlijks te snoeien.
- De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in de omvang 60/80 cm, per strekkende meter. De haag is in stand te houden op de aangegeven hoogte (zie plantenlijst).
- De haagbeuken zijn aan te planten met de stamomvang 12/14 cm en zijn conform goed gebruik jaarlijks te snoeien.



Landschappelijk inpassingsplan I Zeelandsedreef 26 - 26a te Schaijk

Deze tekening bevat tevens informatie die geen betrekking heeft op de verplichte landschappelijke inpassing als gevolg van bijbehorende procedure, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.